

Số: 900/QĐ-UBND-TH

Quận 4, ngày 22 tháng 6 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc điều chỉnh Quyết định số 1216/QĐ-UBND-TH ngày 25/6/2021 của Ủy ban nhân dân Quận 4 về phê duyệt Phương án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi một phần nhà – đất tại địa chỉ 78B Tôn Thất Thuyết (thuộc một phần thửa đất số 408, tờ bản đồ số 28), Phường 16, Quận 4 do Ông (bà) Trần Văn Ngọc – Chu Hải Yến sử dụng để thực hiện dự án Xây dựng đường số 1 (từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ)

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 4**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 33/2021/NĐ-CP ngày 29/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Nghị quyết số 131/2020/QH14 ngày 16/11/2020 của Quốc hội về tổ chức chính quyền đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;*

*Căn cứ Quyết định số 1216/QĐ-UBND-TH ngày 25/6/2021 của Ủy ban nhân dân Quận 4 về việc Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi một phần nhà - đất tại địa chỉ 78B Tôn Thất Thuyết (thuộc một phần thửa đất số 408, tờ bản đồ số 28), Phường 16, Quận 4 do Ông (bà) Trần Văn Ngọc – Chu Hải Yến sử dụng để thực hiện dự án Xây dựng đường số 1 (từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ);*

*Căn cứ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02081 do Ủy ban nhân dân Quận 4 cấp ngày 08/8/2013;*

*Căn cứ Quyết định số 1173/QĐ-UBND-TH ngày 25/6/2021 ngày 25/6/2021 của Ủy ban nhân dân Quận 4 về phê duyệt Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định*



cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng đường số 1 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ), Phường 16, Quận 4;

Căn cứ đề nghị của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 4 tại Công văn số 147/BTGPMB ngày 09/6/2022 về việc điều chỉnh giảm diện tích hồi đất đối với nhà đất số 78B Tôn Thất Thuyết, Phường 16, Quận 4 (thuộc thửa đất số 408, tờ bản đồ số 28) thuộc dự án Xây dựng đường số 1 (từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ) và Báo cáo thẩm định của Tổ thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Báo cáo số 557/BC-TTĐ ngày 17/6/2022,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Điều chỉnh nội dung tại Điều 1 Quyết định số 1216/QĐ-UBND-TH ngày 25/6/2021 của Ủy ban nhân dân Quận 4, cụ thể như sau:

Điều chỉnh Chi phí bồi thường, hỗ trợ tại địa chỉ 78B Tôn Thất Thuyết (thuộc một phần thửa đất số 408, tờ bản đồ số 28), Phường 16, Quận 4 do Ông (bà) Trần Văn Ngọc – Chu Hải Yến sử dụng:

- Từ “**3.192.320.000 đồng**” (Ba tỷ một trăm chín mươi hai triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng) thành “**3.034.246.000 đồng**” (Ba tỷ không trăm ba mươi bốn triệu hai trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

Lý do điều chỉnh: Do thay đổi diện tích thu hồi đất của hộ ông Trần Văn Ngọc – Chu Hải Yến từ “**34,07 m<sup>2</sup>**” thành “**32,22 m<sup>2</sup>**”.

(Chi tiết cụ thể theo Phương án đính kèm)

**Điều 2.** Các nội dung khác vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 1216/QĐ-UBND-TH ngày 25/6/2021 của Ủy ban nhân dân Quận 4.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Quận 4, Trưởng Ban Biên tập Trang thông tin điện tử Quận 4, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 4, Trưởng phòng Quản lý đô thị Quận 4, Trưởng phòng Tư pháp Quận 4, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 4, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 16, Ông (bà) Trần Văn Ngọc – Chu Hải Yến và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

### Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TT.UBND Quận 4: CT, PCT đô thị;
- Thanh tra Quận 4;
- CN VPĐKKĐ Quận 4;
- Ban BTGPMB Quận 4;
- Chi cục Thuế Quận 4;
- VP: PVP, Th;
- Đại diện Chủ sở hữu;
- Lưu: VT, ( b).



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phó Thanh Dũng**

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 4  
HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ,  
TÁI ĐỊNH CƯ CỦA DỰ ÁN

Mẫu số 09/QĐ số 05/2022/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: .01.../PABT-HĐĐT



Quận 4, ngày 22 tháng 6 năm 2022

**PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ ĐIỀU CHỈNH**  
**Dự án Đầu tư xây dựng đường số 1 (Đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến**  
**hẻm số 326 đường Đoàn Văn Bơ), Phường 16, Quận 4**  
(Kèm theo Quyết định số 900 /QĐ-UBND-TH ngày 22 / 6 /2022  
của Ủy ban nhân dân Quận 4)

**THÔNG TIN VỀ NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI:**

- Ông/Bà: Trần Văn Ngọc - Chu Hải Yến
- Địa chỉ thường trú: B66/6 Bis Tôn Thất Thuyết, Phường 16, Quận 4.
- Số điện thoại:

**THÔNG TIN VỀ NHÀ ĐẤT THU HỒI:**

- Địa chỉ thu hồi đất: 78B Tôn Thất Thuyết, Phường 16, Quận 4
- Số thửa: 408; - Số tờ: 28 (Thuộc bản đồ địa chính Phường 16, Quận 4)
- Vị trí nhà đất (khu đất): 1
- Thuộc diện giải tỏa: Một phần
- Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về nhà đất: không có (Theo Giấy Xác nhận nguồn gốc và quá trình sử dụng nhà – đất của Ủy ban nhân dân Phường 3, Quận 4).

**I. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ:**

**1. PHÁP LÝ CHUNG:**

- Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;
- Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;



- Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Căn cứ Quyết định số 02/2015/QĐ-UBND ngày 09 tháng 01 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành biểu giá cây trồng, hoa màu trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Căn cứ Quyết định số 18/2016/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về hạn mức đất ở trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Căn cứ Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

- Căn cứ Quyết định số 07/2020/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh ban hành theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 22/2019/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành biểu giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Căn cứ Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quy định về Bảng giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020 - 2024;

- Căn cứ Quyết định số 1670/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của Quận 4.

- Căn cứ Quyết định số 2574/QĐ-UBND ngày 20/7/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ của Dự án đầu tư Xây dựng đường số 1 (từ đầu hẻm 78 đường Tôn Thất Thuyết đến Hẻm số 326 đường Đoàn Văn Bơ), Phường 16, Quận 4;

- Căn cứ Quyết định số 1216/QĐ-UBND-TH ngày 25/6/2021 của Ủy ban nhân dân Quận 4 về việc phê duyệt Phương án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi một phần nhà – đất tại địa chỉ số 78B đường Tôn Thất Thuyết (thuộc thửa đất số 408, tờ bản đồ số 28) do ông Trần Văn Ngọc – bà Chu Hải yến đang sử dụng để thực hiện Dự án xây dựng Đường số 1 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ), Phường 16, Quận 4 (kèm Phương án bồi thường, hỗ trợ).



## 2. THÀNH PHẦN HỒ SƠ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

- Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02081 ngày 08/8/2013 do Ủy ban nhân dân Quận 4 cấp.

- Căn cứ Bản vẽ hiện trạng ngày 06/6/2022 do Tổ công tác lập với diện tích khuôn viên là 77,90 m<sup>2</sup>, diện tích đất trong ranh giải tỏa là 32,22 m<sup>2</sup>, diện tích đất còn lại là 45,68 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 408, tờ bản đồ số 28, Phường 16, Quận 4.

- Giấy xác nhận nguồn gốc, mục đích sử dụng đất, thời điểm tạo lập, sửa chữa nhà ngày 14/9/2018.

## II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ ĐẤT:

### 1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Phần diện tích: 32,22 m<sup>2</sup> được bồi thường, hỗ trợ theo Điều 1 Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án.

- Vị trí khu đất, thửa đất: 1

Đơn giá đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ là: 80.040.000 đồng/m<sup>2</sup>

| STT      | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%) | Thành tiền (đồng)     | Căn cứ pháp lý để tính bồi thường, hỗ trợ |
|----------|-----------------------------|--------------------------------|-----------|-----------------------|-------------------------------------------|
| (1)      | (2)                         | (3)                            | (4)       | (5) = (2) x (3) x (4) |                                           |
| 1        | 32,22                       | 80.040.000                     | 100%      | 2.578.888.800         | Điều 2 Chính sách                         |
| Tổng (1) |                             |                                |           | <b>2.578.888.800</b>  |                                           |

### 2. Bồi thường, hỗ trợ về công trình, cấu trúc xây dựng trên đất:

Theo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án xây dựng Đường số 1 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ), Phường 16, Quận 4 đã được Ủy ban nhân dân Quận 4 phê duyệt tại Quyết định số 1216/QĐ-UBND-TH ngày 25/6/2021.

**Tổng (2): 455.357.434 đồng.**

**3. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ = (1) + (2) = 3.034.246.234 đồng.**

**Làm tròn: 3.034.246.000 đồng.**

*Bằng chữ: Ba tỷ, không trăm ba mươi bốn triệu, hai trăm bốn mươi sáu ngàn đồng.*

### \* Ghi chú:

- Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư này được lập căn cứ vào nội dung và hình thức các giấy tờ, hồ sơ đã thu thập và xác minh được. Nếu sau này có phát sinh các yếu tố pháp lý khác thì Phương án này có thể điều chỉnh, bổ sung, sửa đổi lại;

- Đối với người bị thu hồi đất, nếu chấp hành tốt chủ trương, chính sách và kế hoạch bồi thường, di chuyển và giao mặt bằng đúng thời hạn theo Quyết định phê duyệt Phương án này sẽ được hỗ trợ thêm với số tiền là 7.500.000 đồng/hộ;

- Đối với trường hợp di chuyển đến cư trú tại các tỉnh, thành khác phải có giấy tờ chứng minh (nếu có).

**TM. HỘI ĐỒNG  
CHỦ TỊCH**



**PHỦ CHỦ TỊCH UBND QUẬN 4  
Võ Thanh Dũng**